



HAUTE GARONNE HUOS

Conduite d'étude :

DDE/SAU
Haute-Garonne

Cité administrative
31074 Toulouse Cx

P L U PLAN LOCAL D'URBANISME

Maîtrise d'œuvre



AMENA-Etudes
ZA de Montredon
3, rue d'Apollo
31240 L'Union

ELABORATION

Arrêté le :

Approuvé le :

Exécutoire le :

VISA

Date

Le Maire

**PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

2

SOMMAIRE

Introduction	P. 3
Volet "Stratégie résidentielle"	P. 5
Volet "Paysages et patrimoine"	P. 9
Volet "Agriculture"	P.11
Volet "Environnement"	P.12
Prise en compte du développement durable	P.14

INTRODUCTION

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) est une nouvelle pièce que doit obligatoirement comporter le Plan Local d'Urbanisme, document qui vient se substituer au Plan d'Occupation des Sols depuis la mise en application de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains dite loi SRU (13 décembre 2000, décrets d'application du 27 mars 2001).

Ce document définit les orientations retenues par la commune en matière d'urbanisme et d'aménagement concernant l'organisation générale du territoire communal. Il définit la politique d'ensemble permettant de répondre aux problèmes soulevés dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Cette pièce est un **préalable indispensable** à la réalisation des éléments plus techniques du PLU que sont le règlement et son zonage. Le PADD de Huos a été réalisé sur la base du diagnostic établi dans le cadre des études préalables présentées le 28 Octobre 2002. **Il synthétise la politique d'aménagement et de développement durable** que la Commune souhaite mettre en place à long terme.

Le PADD de Huos à l'ambition de favoriser un développement cohérent et maîtrisé de la commune et s'articule autour des **4 axes majeurs** que sont la stratégie résidentielle, la préservation des

paysages et du patrimoine, la protection des intérêts du monde agricole et la prise en compte des risques naturels.

VOLET « STRATEGIE RESIDENTIELLE »

La stratégie résidentielle d'Huos est adaptée en fonction de la nécessité de prendre en compte :

- ✓ Les évolutions récentes et prévisibles de la commune en matière démographique (forte croissance);
- ✓ Le développement de la vocation résidentielle ;
- ✓ Les risques de mitage ou de gaspillage de l'espace liés à l'absence de stratégie d'urbanisation ;
- ✓ L'encerclement du bourg par des bâtiments d'élevage limitant le développement de l'urbanisation ;
- ✓ Les résultats du Schéma Communal d'Assainissement.

La stratégie résidentielle retenue vise à pérenniser et étendre la forme urbaine traditionnelle de la commune à savoir celle d'un bourg dense, groupé.

1. Favoriser le renouvellement urbain

Huos voit sa population augmenter fortement, les nouveaux habitants de la commune sont plutôt jeunes, travaillent essentiellement sur le bassin d'emplois de Saint Gaudens/Gourdan-Polignan et, pour nombre d'entre eux, vivaient auparavant dans des communes plus importantes. C'est donc un nouveau type de population, avec des besoins et des attentes différents, plus « urbains ».

Cette mutation sociale qu'est en train de vivre Huos, de petite commune agricole, à commune péri-urbaine, devra s'accompagner à terme d'une mutation de sa forme urbaine. A défaut, la commune risque de se transformer peu à peu en simple commune-dortoir sous équipée et sans vie locale.

Le diagnostic a mis l'accent sur un certain nombre de handicaps :

- ✓ Un village sans centre, où le piéton n'a pas vraiment sa place, pas plus que le cycliste, une mauvaise valorisation des espaces publics...
- ✓ Une urbanisation récente sans réelle organisation, s'étirant le long des voies de communication sans que se constitue un véritable tissu urbain organisé ;
- ✓ Une carence en certains types de logements ;
- ✓ Le diagnostic a également mis en évidence la nécessité de revoir certains équipements publics notamment le cimetière et les équipements sportifs.

Il semble important, dans le cadre de cette élaboration d'un document d'urbanisme, d'amorcer une réflexion dans la perspective d'un développement plus important et de l'impact de celui-ci sur le territoire communal : faut-il favoriser l'émergence d'un centre-ville et donc envisager la création de nouveaux espaces, comment améliorer la circulation dans le bourg et les liaisons entre noyau ancien et nouveaux quartiers (problème du pont sur la voie ferrée), faut-il repenser le plan de circulation et la voirie et notamment redonner leur place aux piétons et aux cyclistes, faut-il favoriser le développement d'une offre en logement locatif notamment en petits logements et en logements sociaux...

Du fait des impacts prévisibles de ces réflexions, l'élaboration du PLU ne peut être que l'occasion d'amorcer la réflexion et de lancer le débat avec la population sur la nécessité d'un aménagement du centre-bourg de Huos et sur la forme et les modalités de celui-ci. En effet, Huos reste encore une petite commune dont la proximité avec des villes bien équipées compense la faiblesse de l'infrastructure commerciale ou de service, et où celle avec un environnement naturel de qualité rend moins urgent la réalisation d'espace vert ou de loisirs. 2 actions sont cependant d'ores et déjà prévues concernant la création d'un espace public derrière la mairie (voir étude du CAUE en annexe) et l'amélioration de la place publique.

2.Lutter contre l'étalement urbain

Huos a vu se développer son urbanisation au sud de la voie ferrée, le long des voies irriguant l'espace agricole (rues du Général Bartier, de Cier, de Lespone). Cette urbanisation, très consommatrice d'espace, s'est faite au coup par coup, sans schéma directeur. Les espaces compris entre 2 étirements de maisons individuelles sont quasiment vierges de construction et l'ensemble dégage une sensation de mitage. Le comblement de ces vastes espaces intercalaires est à privilégier afin de transformer ce tissu bâti très aéré en véritable quartier. Dans ce secteur, des terrains pourraient être réservés pour l'implantation de logements sociaux (maisons en bande ou petits collectifs). Des emplacements réservés permettront d'assurer le désenclavement et la perméabilité de cet espace qui, compte tenu de son occupation actuelle et de son morcellement parcellaire, continuera probablement de s'urbaniser de façon diffuse.

3. Assurer le développement urbain ... et sa cohérence

Huos reste une commune très agricole. Bien que relativement éloignés de l'urbanisation actuelle, les sièges d'exploitation agricole encerclent le village et limitent à terme son expansion. Il est important de protéger les espaces situées dans la continuité du bâti existant afin que l'urbanisation continue à se faire de façon groupée puisque la commune ne comporte pas de hameau ou de groupe d'habitations isolés dans l'espace agricole. Il serait dommage de ne pas anticiper sur la croissance d'Huos et de laisser des terrains stratégiques pour l'habitat à moyen ou long terme rester en zone agricole au risque de voir une implantation d'établissement classé en compromettre durablement l'urbanisation.

C'est pourquoi de vastes espaces situés à l'ouest dans la continuité du bourg, sont prévus en zone à urbaniser à court ou plus long terme. L'objectif est de créer à terme de vrais quartiers en imposant, à travers l'inscription d'emplacements réservés et la réalisation de schémas d'aménagement, les principes de desserte, d'équipement public, de raccordement aux voiries existantes et de perméabilité de ces espaces dédiés à un habitat organisé ;

VOLET "PAYSAGE ET PATRIMOINE"

1. Le paysage urbain :

Au-delà d'une gestion économe du sol, la stratégie d'urbanisation visant à recoudre le tissu urbain par le comblement des espaces libres a une vocation paysagère : il s'agit de réduire la sensation de mitage des constructions le long des axes et de créer un vrai paysage urbain. L'implantation des constructions par rapport à la voie publique pourrait être homogénéisée, elle pourrait être autorisée en limite parcellaire ce qui autoriserait la formation d'un effet-rue (créer une continuité), le traitement des rues permettrait également d'aller dans ce sens : hiérarchisation du réseau (rue structurante, voie secondaire, voirie interne), présence de trottoir, de piste cyclable, de mobilier urbain...

2. Le paysage naturel :

Deux secteurs peuvent être encore considérés comme naturel :

- ✓ Les berges de la Garonne situées en zone inondable ;
- ✓ Le massif boisé du sud du territoire communal soumis à une servitude d'utilité publique ;

Compte tenu de ces contraintes, ces secteurs qui constituent les principaux atouts paysagers d'Huos sont bien sûr inconstructibles et ne sont pas menacés.

3. Le paysage agricole

La commune étant en cours de remembrement, le secteur agricole ne sera pas touché par l'élaboration du PLU. Il est cependant important de rappeler la nécessité de préserver :

- ✓ **Les boisements de la plaine** (bosquets, alignements d'arbres ou arbres isolés), seuls éléments venant rompre la monotonie paysagère de cette plaine agricole dédiée à la monoculture céréalière ;

- ✓ **Le bocage résiduel** situé au sud de la RD 8 qui offre un paysage intime très plaisant fait de petites parcelles, dont certaines encore plantées de vignes, parfois délimitées par des haies de bois jointifs des premières pentes. Le paysage de ce secteur renvoie l'image d'un autre Huos datant d'avant la mécanisation de l'agriculture et les réorganisations de parcelles. C'est un témoignage du passé à préserver et c'est pourquoi des prescriptions strictes seront établies afin que le projet de déchetterie cantonale s'intègre au mieux dans le site.

VOLET « AGRICULTURE »

La commune est actuellement en cours de remembrement. Seuls les espaces situés aux marges de la zone actuellement urbanisée ou potentiellement urbanisable sont exclues du périmètre afin de permettre le développement à court et moyen termes et de prévoir le développement à long terme de la commune.

Le fonctionnement actuel est donc pérennisé, aucune nouvelle poche urbanisable n'est créée afin de réserver l'essentiel du territoire aux activités agricoles, essentielles pour l'économie locale.

VOLET « ENVIRONNEMENT »

1. Assainissement

Un Schéma Directeur d'Assainissement a été réalisé. Le choix de la commune est celui de l'assainissement autonome pour toutes les constructions. Une Carte d'Aptitude des Sols à l'Assainissement Autonome a été réalisée pour tous les espaces potentiellement intéressants. Les terrains sont partout favorables à l'assainissement autonome avec rejet par infiltration par le sol (tranchées d'infiltration).

2. Les milieux naturels :

Les milieux naturels les plus riches d'un point de vue écologique sont protégés :

- ✓ La ripisylve du sillon de la Garonne;
- ✓ Les prairies humides de bord de Garonne ;
- ✓ La frange boisée du sud.

3. Les risques naturels :

- ✓ **Risque d'inondation** : les terrains situés en zone inondable ne sont pas constructibles du fait de l'existence d'une servitude

d'utilité publique, ils sont de plus protégés au titre des paysages et du fait de leur richesse écologique ;

- ✓ **Risque sismique :** la commune d'Huos est classée en zone « Ib » de faible sismicité. Ce risque n'a pas d'incidence en terme d'urbanisme : les demandeurs de permis de construire doivent en être informés et les constructions doivent respecter des règles de constructions particulières. Le PADD ne propose donc pas de prise en compte particulière de ce problème.

4. Le bruit :

Les nuisances sonores sont liées à la présence actuelle (RD8) et future (A645) de voies classées à grande circulation. Aucune zone habitée existante ou projetée ne se situe à proximité de ces 2 infrastructures.

PRISE EN COMPTE DU DEVELOPPEMENT DURABLE

Art R. 123-3. - Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-I, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le concept de développement durable, en urbanisme, se définit par la prise en compte des articles L.110.1.4 et L.121.1 du Code de l'Urbanisme. Le résumé de ces articles permet de cerner les thèmes à aborder :

Art L.110 (résumé)

- Aménager le cadre de vie ;
- Assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transport répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources ;
- Gérer le sol de façon économe ;
- Assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques ;
- Promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- Rationaliser la demande de déplacements.

Art L .121-1 (résumé)

- Limiter l'utilisation de l'espace ;
- Maîtriser les besoins de déplacement ;
- Préserver les activités agricoles ;
- Protéger les espaces forestiers, les sites et paysages naturels et urbains ;
- Prévenir les risques naturels prévisibles et les risques technologiques ainsi que les pollutions et nuisances de toute nature ;
- Prévoir suffisamment d'espaces constructibles pour les activités économiques et d'intérêt général, ainsi que pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière d'habitat. » ...

Des thèmes ci-dessus, un seul n'est pas repris dans le PADD de Huos car inadapté à la commune :

- ✓ **L'emploi et les activités économique** : du fait de la proximité des pôles d'emplois de Saint Gaudens/Gourdan Polignan et Montréjeau, de l'éloignement relatif des grands axes de communication, et de la volonté de préserver l'agriculture, le PLU de Huos ne vise pas à développer une vocation artisanale ou industrielle qui n'existe pas actuellement. Le PLU permet bien évidemment des implantations ponctuelles d'activités sur la commune mais n'identifie donc pas de secteur particulier dédié à l'accueil d'entreprises ;

